



宅建しが

TAKKEN SHIGA

VOL. 226
平成30年6月20日

第6回 滋賀県宅建協会 小学生絵画コンクール

優秀賞 第1部門



大津市立青山小学校 2年 新阜 大翔さん

優秀賞 第2部門



甲賀市立伴谷小学校 4年 田中 紅朱さん

優秀賞 第3部門



長浜市立神照小学校 6年 三浦 緋奈さん

CONTENTS

- 2 平成30年度定時総会
- 3 会長感謝状・会長表彰状 受賞者名簿
- 4 会長あいさつ
- 5 平成30・31年度 役員(理事・監事)紹介
- 7 平成30年度春の叙勲受章者が発表されました
子どもの笑顔はぐくみプロジェクトに参加登録しました
チャリティ募金の寄贈を行いました
- 8 最近の判例から
- 10 会員の広場 ~新規入会者紹介~
- 11 契約書・重要事項説明書などに使える特約・容認事項文例集等が公開されました
事務局職員 入退職のお知らせ
- 12 第10回理事会・第11回理事会・臨時理事会
- 14 会員名簿掲載事項の変更
会員資格喪失
- 15 滋賀宅建レイズサブセンター通信
近日開催予定



平成30年度定時総会

平成30年5月25日(金)午後1時30分より琵琶湖ホテルにおいて、平成30年度公益社団法人滋賀県宅地建物取引業協会定時総会、平成30年度公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会滋賀本部定時総会を開催いたしました。

開会に先立ち、国歌斉唱、物故者への黙祷、出席会員全員で倫理綱領が唱和されました。そして、泉副会長の開会の辞、小寺和之会長の挨拶が行

われ、その後、滋賀県より三日月大造知事代理 滋賀県土木交通部 次長 浅見裕見子様より丁寧なるご祝辞を賜りました。また、各方面から頂戴致しました祝電が披露されました。

その後、会長感謝状・会長表彰状贈呈が行われ、受賞者を代表して有限会社キタゼン北川善信氏が謝辞を述べられました。

審議に先立ち、議長に服部副会長が指名され、その後、資格審査員より出席者数、委任状提出者数、そして定時総会は有効に成立する旨の審査報告があり、議事に入りました。

引き続き、公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会滋賀本部平成30年度定時総会が行われました。

(公社) 滋賀県宅地建物取引業協会

〈報告事項〉

報告事項1 平成29年度事業報告の件

〈決議事項〉

第1号議案 平成29年度正味財産増減計算書、貸借対照表及び財産目録承認の件

第2号議案 役員選任の件

(公社) 全国宅地建物取引業保証協会滋賀本部

〈報告事項〉

報告事項1 平成29年度事業報告の件

報告事項2 平成29年度正味財産増減計算書、貸借対照表及び財産目録の件

報告事項3 平成30年度事業計画の件

報告事項4 平成30年度資金収支予算書の件

〈決議事項〉

第1号議案 役員選任の件

報告・審議事項はすべて挙手多数により原案の通り承認されました。





会長感謝状・会長表彰状 受賞者名簿

◎会長感謝状

- 川越 春治 氏 有限会社松住建
- 吉田 竜一 氏 株式会社三幸ハウジング
- 佐敷 好一 氏 株式会社タツケン
- 小西 和哉 氏 日成不動産株式会社



会長感謝状 北川善信氏

◎会長表彰状

- 岡田 弘 氏 有限会社湖西住研
- 高田 泰邦 氏 高田不動産 コンサルタント・オフィス
- 水野 清治 氏 株式会社テナントショップ
- 森川 敦士 氏 株式会社システムガイア
- 北川 善信 氏 有限会社キタゼン



会長表彰状 川越春治氏



代表謝辞 北川善信氏



土木交通部 次長 浅見裕見子氏



小寺会長
ごあいさつ



参議院議員 こやり隆史氏



懇親会 常任相談役 田中一郎氏による乾杯

会長あいさつ



公益社団法人
滋賀県宅地建物取引業協会

会長
小寺 和之

皆様におかれましては、益々ご清祥のこととお喜び申し上げます。

この度、平成30年度31年度において、引き続き本会の会長を拝命いたしました小寺でございます。会長就任にあたり一言ご挨拶を申し上げます。

さて、業界を取り巻く環境にあつては、国の施策として既存住宅の流通活性化を図るために、「安心R住宅」制度が昨年度創設されました。「住みたい」「買いたい」既存住宅を選択する目安の一つとして、インスペクションが行われた住宅であつて、リフォーム等について情報提供が行われる既存住宅に対して、事業者団体が「安心R住宅」の標章を付与します。そこで私たち47都道府県協会では全宅連が、その事業者となるのが先般の理事会で決定されており、会員の皆様方には既にホームページ等で情報提供させていただいているところであります。

また、本会としての取り組みについては国土交通省が創設した「全国版空き家・空き地情報バンク」等の市町での運用において、既に4自治体とで協定を締結し、引き続き行政からの協力依頼があり、官民一体での取り組みに努めているところであります。ひと言に空き家対策と言っても、やはり地域性が大きく関係しているのが現実で、本会としても独自の空き家相談員の研修に取り組み、適切な相談業務に対応できるよう、業に携わる者としても資質の向上と、より高度な知識の習得に努めております。

空き家等の流通に関しては、低廉な物件の媒介等に係る報酬額の見直しが行われ、税抜き400万円以下の空き家・空き地等の売買・交換等を対象に一定のルールに基づき、現地調査等の必要経費を従来の媒介手数料に加算することが本年1月1日よりできるようになりました。この改正では低廉な物件を扱う宅建業者の負担の適正化が図られ、空き家等の流通を促進すると大きく期待されております。

さて、本会は昨年度、協会創立60周年を迎え、その記念事業の一環として「滋賀県版ハトマークグループビジョン」を制定致しました。近江商人の三方よしの精神「売り手よし」「買い手よし」「世間よし」で地域を、みんなを笑顔にするために、今年をその1年目として会員一同全力を尽くし共に協会の発展に努めてまいります。

結びに業界はじめ本会のますますの発展と会員の皆さんの事業がスムーズに進展致しますよう支援と環境づくりに役員一同なお一層、努力してまいり所存でありますので、今後とも格別の御支援と御協力をお願い申し上げます。

平成30・31年度 役員（理事・監事）紹介

会長

小寺 和之

(株)和建



副会長

泉 藤博

(株)イズミ



副会長

服部 起久央

(株)ピワックス



専務理事

若松 晃

(有)ライフエージェントサービス



常務理事
総務委員長

堀 常一

(株)トキワ・ホーム



常務理事
財務委員長

仁志出 健二

(有)ハリマ住建



常務理事
法務指導委員長

大谷 清明

(有)大明産業



常務理事
組織委員長

大橋 恭介

志賀産業(株)



常務理事
教育研修委員長

北川 剛

(株)近江ボード



常務理事
業務対策委員長

冬木 克彦

大成不動産商事(株)



常務理事
流通対策委員長

池口 彰男

(株)池口工務店



常務理事
次世代委員長

遠藤 実

(有)イー・プラス



理事
総務副委員長

大山 光善

(株)大山建設



理事
総務副委員長
業務対策副委員長

大橋 徳治

(株)ユース



理事
総務副委員長

望月 三樹子

(有)富士コーポレーション



理事
財務副委員長
流通対策副委員長

為永 義正

為永建設(株)



理事
法務指導副委員長
業務対策副委員長

岩本 哲夫

丸哲商事(株)



理事
法務指導副委員長

川上 優

(株)八幡住宅



理事
組織副委員長

西村 純生

(株)プリンスホーム



理事
組織副委員長

北村 浩史

(株)竹仁興産



理事
組織副委員長
次世代副委員長

小西 孝

湖東不動産(株)



理事
教育研修副委員長
次世代副委員長

久木野 利一

(株)久木野工務店



理事
教育研修副委員長

中村 佳弘

ハウスアップ



理事
教育研修副委員長

佐野 美枝

明星企画(有)



理事
教育研修副委員長

芝原 重子

三恵不動産



理事
業務対策副委員長

北川 善信

(有)キタゼン



理事
流通対策副委員長

水野 清治

(株)テナントショップ



監事

森田 豊

森田住宅(株)



監事

橋本 満

(株)栄和



員外監事

平居 新司郎

平居公認会計士事務所





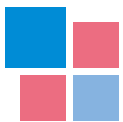
平成30年度春の叙勲受章者が発表されました

平成30年春の叙勲受章者が4月17日(火)の閣議で決定され、4月29日(土)に発令されました。当協会よりは小寺和之会長がめでたく旭日双光章を受章されました。

◆ 謝辞 ◆

この度平成30年春の叙勲に際しまして、はからずも旭日双光章の拝受の榮に浴しましたことは、これもひとえに永年にわたり皆様からいただきました御指導、御懇情の賜と衷心より感謝を申し上げる次第でございます。振り返りますと平成24年春の褒章では黄綬褒章の榮に浴し、今再び夫婦共々健康で皇居に参内いたし天皇陛下に御拝謁の榮を賜りましたことは、ただただ感激の極みでございます。

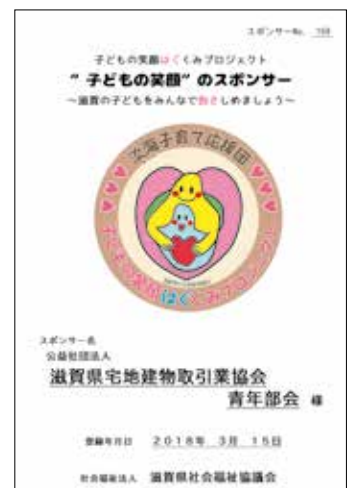
今後ともこの榮譽に恥じる事のないよう、一層精進し些かなりとも社会はもとより、不動産業界の発展に寄与して参りたいと存じますので、なお一層の御指導と御鞭撻のほど宜しくお願い申し上げます。



子どもの笑顔はぐくみプロジェクトに参加登録しました

「子どもの笑顔はぐくみプロジェクト」とは、現在、県内87ヶ所に広がる「遊べる・学べる 淡海子ども食堂」の継続的な運営のバックアップなど、子どもを真ん中に置いた地域づくりをさらに進めるための応援団をつくるプロジェクトです。さまざまな背景を抱えた子どもたちが、本当にうれしい気持ちになれる居場所が広がり、子どもたちの笑顔をはぐくむコミュニティづくりを目的としています。

当会は、この趣旨に賛同し、平成30年3月15日にスポンサー登録しました。



チャリティ募金の寄贈を行いました



社会貢献活動の一環として各事業の都度、チャリティ募金を実施し264,829円の募金が集まり、社会福祉法人滋賀県社会福祉協議会へ車椅子10台、「子どもの笑顔はぐくみプロジェクト」へペットボトル飲料24ケース、ボードゲーム22点の寄贈を行いました。

建築条件付土地売買契約において、停止条件の不成就が確定したとする、買主の手付金返還請求が認容された事例

(東京地判 平28・11・25 ウエストロー・ジャパン) 鎌田 晶夫

締結した建築条件付土地売買契約につき、請負契約を締結しないことが確定したとして買主が売主業者に手付金の返還を求めた事案において、買主は売主に対する不信任・不安感から請負契約の締結を取りやめたと考えられ、買主の故意の妨げにより本件停止条件は成就したとみなすべきとの売主の主張には理由がないとして、手付金の返還、年6分の割合による金員の支払い及び訴訟費用の負担を売主に命じた事例（東京地裁 平成28年11月25日判決 認容 ウエストロー・ジャパン）

1 事案の概要

平成27年10月、買主X（原告・個人）と売主Y（被告・不動産業者）は、本件土地につき、売買代金6180万円、手付金300万円、契約締結後3か月以内に戸建住宅（本件建物）の建築工事請負契約（本件請負契約）を締結することを停止条件（本件停止条件）とする不動産売買契約（本件契約）を締結した。

XとYは、本件契約締結後、本件建物について、複数回にわたりメールや面談にて打合せを行ったが、同年12月11日にXはYに対して、本件請負契約を締結しないこと、及び、本件停止条件の不成就が確定したので手付金の返還を請求する旨を通知した。

しかし、Yは同月18日付にて手付金の返還を拒否する旨をXに通知、また、再度のXの催促に対し翌年2月1日付にて、Xが故意に停止条件の成就を妨げたから、Yは条件が成就したものとみなすことができ、Yには手付

金返還義務はない旨を通知してきたことから、Xは本件訴訟を提起した。

Xは、請負契約を締結しないとした理由について、「①方位の変更、地形が変わり間取りが希望どおりにならなかったこと、②買主が指定した設備・仕様の別途費用の見積りが本件売買契約締結前と大幅に違う見積りが提出されたこと、③本件売買契約締結前にモデルルームで説明された標準仕様と、打合せ時に説明された標準仕様のグレードが違っていたこと、④打合せ時の図面のミス（道路幅・斜線等）が多いこと、上記①～④より、安心して建築を任せられないこと。」を列挙した。

一方Yは、「方位等に誤りがあったことは認めるが、磁北と真北の違いは建築自体に何ら影響せず、面積の減少も1㎡以下で精算義務はない程度で建築自体には何ら影響はしないし、建築費用の増額分183万円余はXがグレードを上げた部分であり、それ以外の増額分323万円は当初見込んだ概算金額から差異が生じたものであり、最終的にYが負担することを提案しており、Yは誠実に対応・交渉してきたが、Xは本件請負契約に向けて努力する信義則上の義務を怠り、故意に本件停止条件の成就を妨げたものであるから、Yは本件契約の効力が発生したとみなすことができ（民法130条）、手付金を返還する義務を負わない。」と主張した。

2 判決の要旨

裁判所は、次の通り判示し、Xの請求を全

部認容した。

(1) Yが本件契約締結後に示したプラン図は、契約締結時に示していたプラン図と比較して、方位等が異なっていたところ、Yは当該差異について説明した事実がうかがえない。プラン図について、実際の建築に影響を及ぼすほど重要なものか否かにかかわらず、方位など通常不変であると考えられる点について、変更の理由も特段説明されないままに以前と異なった図面を提示されれば、Xが不安を抱くのは当然である。

また、費用の点についても、突然見積りが数百万円も増額され、またそのうち大部分がYの見込み違い等に起因するとなると、XがYに対し不信感・不安感を抱くのも当然であって、当該部分をYが負担を申し出たとして直ちに払拭されるものではない。

Xは、このようなYに対する不信感・不安感から、本件請負契約を取りやめたと考えられるのであって、そこに不合理・不当な理由はなく、信義則に反すると認められる事情もうかがえない。したがって、Xが、故意に本件停止条件の成就を妨げたものと解することはできない。

(2) 以上によれば、Xが本件停止条件の成就を故意に妨げたから本停止条件が成就したものとみなすべきであるとするYの主張には理由がない。

したがって、Xが平成27年12月11日に本件請負契約を締結しない旨意思表示したことにより、本件停止条件は不成就となったのであるから、YはXに対し、手付金300万円及びXが支払を求めた日の後日から支払済みまで商事法定利率による年6分の割合による金員を支払う義務を負い、訴訟費用はYの負担とする。

3 まとめ

建築条件付き土地の広告において建物の参考プランを掲載する場合、当該プランに係る建築価格を表示することとなっているが、これはあくまで参考のプラン・価格である。実際の建物プランは、買主の意向に沿って決めていくフリープランであることから、広告上の参考プラン・価格との間で乖離が生じることは少なくないようである。

また、注文住宅においては、建築プラン決定までに3か月以上を要することが多いが、建築条件付き土地売買契約の停止条件期限の多くは3か月以内となっている。期限が迫るなか、比較的短期間でのプラン決定が、買主の真の意向との間に齟齬を生じさせる要因になることもあると思われる。

本件は、このような乖離・齟齬が生じ易い状況の中、売業者がミスを多発し、それらについて買主の納得のいく十分な説明を行わなかったことで、買主は売業者に対して不信感を抱き、請負契約を締結しないことを決めている。プロである売業者が、自ら信頼を失墜させたにもかかわらず、一般消費者である買主に対して、本件請負契約の成就に向けて真摯に努力するという信義則上の義務を怠ったとする主張が認められなかったことは当然のことであろう。

宅建業法令においては、宅建業者の取引の相手方が手付を放棄して契約の解除を行うに際し、宅建業者が正当な理由なく、当該契約の解除を拒み、または妨げる行為を禁止している。本件は手付解除ではないが、停止条件の不成就が確定し、買主が手付金返還請求を申し出たのに対し、正当な理由なく手付金を返還しなかった売主の行為は、前記禁止行為と類似していると思われる。

(調査研究部調査役)

出典：一般財団法人不動産適正取引推進機構 (「RETIO」No.109、2018年、90頁以下)

会員の広場 ～新規入会者紹介～

株式会社 アイクス 代表者：上田 文人

犬上郡甲良町小川原 800-4

TEL 0749-20-3850 / FAX 0749-29-1606

免許番号 滋賀県知事(1)第3658号

業態／売買、仲介、開発

弊社は、平成29年12月に設立し平成30年2月から営業を開始させて頂きました。

業務としましては、滋賀京都全域で買取・仲介を中心に営業活動を展開する予定でございます。

今まで育てて頂いた地元にも少しでもお役に立てますよう、三方よしの精神で地道に頑張っていこうと思っております。

今後会員の皆様には、ご指導賜ることもあろうかと思いますがその時はどうぞ宜しくお願い申し上げます。



有限会社 やま五 代表者：鶴房 睦巳

近江八幡市鷹飼町北1丁目13-4(201)

TEL 0748-29-3813 / FAX 0748-34-0225

免許番号 滋賀県知事(1)第3659号

業態／媒介(売買・賃貸)、賃貸管理

弊社は平成4年に設立しマンションや駐車場などの管理をしてまいりましたが、この度業務の幅を広げたい思いから宅建協会へ入会させて頂きました。

不動産業者としてはまだ未熟ではありますが、地域に根付いて信頼して頂ける様に頑張っていきたいと考えております。

会員の皆様方におかれましては今後ともご指導いただけます様宜しくお願い申し上げます。



エステスト

ESTEST 代表者：水上 寛之

長浜市長田町49

TEL 0749-50-4105 / FAX 0749-50-4105

免許番号 滋賀県知事(1)第3662号

業態／媒介(売買・賃貸)、賃貸管理業

社名の由来・不動産を英語にした、REAL ESTATEのESTと形容詞の最上級の語尾ESTを合わせ、最上級の不動産サービスを提供するという意味です。

アピールポイント(こうりたい不動産)

ワンルームで部屋を借りた人に恋人ができ、1LDKもしくは2LDKと部屋を変える時、結婚し子どもができ、戸建てに住む時に、その人の身の回りに変化が起きた時に頼ってもらえる、住まいのパートナーになれるよう、一人一人親身に向き合っていきます。

株式会社 木の家専門店 谷口工務店 大津支店 政令使用人：関戸 良尚

大津市御幸町 1-56

TEL 077-526-8881 / FAX 077-526-8882

免許番号 滋賀県知事 (2) 3342 号

URL <https://taniguchi-koumuten.jp/>

業態／媒介 (売買)、木造住宅建築業、
インテリア・グリーン雑貨販売業



大手ハウスメーカーで大工をしておりました弊社代表の谷口が、木造住宅建築会社として平成13年に開業、その後平成23年に法人化し、現在の社名である株式会社木の家専門店 谷口工務店となりました。

竜王町にあります本社では、戸建て住宅の建築用地をご紹介するため、以前から不動産の売買仲介業務をさせていただいておりましたが、近年増加傾向の京都・奈良・大阪のお客様にもアクセスしやすい大津に、この度支店を開設しました。

自社で古民家を改修した趣のあるスペースで、お客様のマイホームの夢を実現できるようじっくりとお打合せさせていただきます。

契約書・重要事項説明書などに使える 特約・容認事項文例集等が公開されました

東京都不動産協同組合が、実際の重要事項説明書や契約書の作成の際に活用できるように作成した『特約・容認事項文例集』や『重要事項説明書の書き方解説』、『取引台帳システム』といった業務支援ツールが滋賀県宅建協会会員も利用することができます。

特約・容認事項文例集は、『売買編』、『賃貸編』、『借地権編』として約640例がホームページに掲載されており、今後も随時、追加される予定です。

詳しくは、協会ホームページをご確認ください。



事務局職員 入退職のお知らせ

入社 山崎 貴 平成 30 年 4 月 21 日

退職 村上 慧治 平成 30 年 3 月 31 日



第10回理事会・第11回理事会・臨時理事会

第10回理事会

滋賀県宅建協会の第10回理事会が3月15日(木)協会理事会室で開催された。

1. 審議事項

下記の7項目について、原案通り承認された。

◎新規入会申込者審査報告について

3件の新規入会の申込の承認に関する審議が行われた。

詳細は「新規入会者紹介」をご参照ください。

◎平成30年度広報誌「宅建しが」の発行及び配布について

平成30年度広報誌「宅建しが」の発行及び配布について提案があった。

◎平成30年度テレビCMの放映について

平成30年度テレビCMの放映について提案があり、4月1日から始まる放送について、放送予定表を次回の理事会にて報告する事が附言された。

◎滋賀県宅地建物取引業協会会長杯 学童軟式野球大会の取りやめについて

滋賀県宅地建物取引業協会会長杯 学童軟式野球大会を平成30年度の実施をもって終了し、次年度以降は取りやめする提案があった。

◎子ども笑顔はぐくみプロジェクトスポンサー登録について

子ども笑顔はぐくみプロジェクトスポンサー登録について提案があった。

◎滋賀県建築士会との相互協力に関する覚書の締結について

滋賀県建築士会との相互協力に関する覚書の締結について提案があった。

◎理事予定者会議の開催について

理事予定者会議の開催について提案があった。

2. 報告事項

◎不動産関連講座の実施報告について

1月24日(水)の基礎コース、1月29日(月)の応用コースについての事業報告があった。

◎空き家相談員研修会の実施報告について

1月26日(金)の空き家相談員研修会の実施報告があった。

◎インスペクション研修会の実施報告について

2月6日(火)、2月8日(木)のインスペクション研修会の実施報告があった。

◎部落解放研究第25回滋賀県集会の実施報告について

2月10日(土)の部落解放研究第25回滋賀県集会の実施報告があった。

◎地区懇談会の実施報告について

地区懇談会の実施報告があった。

◎滋賀県下賃貸物件広告実態調査の実施報告について

2月19日(月)の滋賀県下賃貸物件広告実態調査の実施報告があった。

◎テレビCMの制作について

テレビCMの制作について実施報告があった。

◎平成29年度会費の納入状況について

平成29年度会費の納入状況について報告があった。

◎会員資格者変更申請審査報告について

3件の政令使用人変更に係る審査は適正であった旨の報告があった。

第11回理事会

滋賀県宅建協会の第11回理事会が4月12日(木)協会理事会室で開催された。

1. 審議事項

下記の10項目について、原案通り承認された。

◎新規入会申込者審査報告について

4件の新規入会の申込の承認に関する審議が行われた。

詳細は「新規入会者紹介」をご参照ください。

◎平成30年度定時総会の開催について

平成30年度定時総会の開催について提案があった。

◎平成30年度法定講習について

平成30年度通年、全6回の法定講習について提

案があった。

◎平成30年度レイNZ・ハトマークサイト研修会について

平成30年度レイNZ・ハトマークサイト研修会について提案があった。

◎第7回滋賀県宅建協会小学生絵画コンクールについて

第7回滋賀県宅建協会小学生絵画コンクールについて提案があった。

◎第8回滋賀県宅地建物取引業協会会長杯 学童軟式野球大会について

第8回滋賀県宅地建物取引業協会会長杯 学童軟式野球大会について提案があった。

◎宅地建物取引士 資格試験事務について

宅地建物取引士 資格試験事務について提案があった。

◎DV・ストーカー被害者等への住宅情報提供に関する協定について

滋賀県警察本部より申し入れのあったDV・ストーカー被害者等への住宅情報提供に関する協定について提案があった。

◎会員の懲戒処分について

平成29年度会費の未納に係る会員の懲戒処分等については、定款第12条に定める「会員の資格喪失」措置とすることの提案があった。

◎事務局職員の採用について

事務局職員の採用について、多数の優秀な応募者の中から選考した1名を採用する事の提案があった。

2. 報告事項

◎平成29年度第3回一般研修会の実施報告について

平成29年度第3回一般研修会の実施報告があった。

◎三級建物アドバイザー基本過程研修・認定試験の実施報告について

3月6日(火)の三級建物アドバイザー基本過程研修・認定試験の実施報告があった。

◎第2回相談員研修会の実施報告について

3月15日(木)の第2回相談員研修会の実施報告があった。

◎平成29年度法定講習の実施報告について

平成29年度法定講習全6回の実施報告があった。

◎平成29年度広報誌「宅建しが」の発行及び配布について

平成29年度広報誌「宅建しが」全6回の発行及び配布について報告があった。

◎テレビCMの放映について

テレビCMの放映について報告があった。

◎逢坂ビル壁面看板の設置について

逢坂ビル壁面看板の設置について報告があった。

◎会員資格者変更申請審査報告について

4件の代表者変更及び政令使用人に係る審査は適正であった旨の報告があった

3. その他

5月1日から10月31日までとして、クールビズを実施することが告げられた。

臨時理事会

滋賀県宅建協会の臨時理事会が4月19日(木)協会理事会室で開催された。

1. 審議事項

下記の3項目について、原案通り承認された。

◎平成29年度事業報告(案)承認の件

平成29年度事業報告(案)について提案があった。

◎平成29年度決算報告(案)承認の件

平成29年度決算報告(案)について提案があった。

◎会長表彰受賞者、会長感謝状受賞者並びに顕彰対象者の承認の件

平成30年度定時総会において表彰する、会長表彰受賞者、会長感謝状受賞者が一括にて提案された。



会員名簿登載事項の変更

会員名簿掲載頁	商号	変更事項	登載事項の変更	
			変更前	変更後
3	大貴不動産(有)	代表者	杉江 秀夫	杉江 卓美
	(有)エステートJ	専任取引士	徳村 善宏	増井 裕也
6	(有)瀬津工務店	代表者	瀬津 弘	瀬津 弘樹
13	(株)リコーハウジング	専任取引士	丸田 真一	大垣 阿喜子
18	(株)澤村	専任取引士	入江 功	杉嶋 青出
19	藤エム・ジェイホーム エイブルネットワーク高島店	政令使用人	今井 良和	安部 優希
23	(株)パナホーム滋賀	代表者	山野 哲一	高峰 長伸
		専任取引士	中村 賢治	桐山 千秋
		専任取引士	徳井 めぐみ	—
		専任取引士	山本 雅典	—
26	(株)カチタス 草津支店	専任取引士	—	高坂 結衣
	西和不動産(株) 草津店	名称	西和不動産販売(株) 草津店	西和不動産(株) 草津店
	セキスイハイム不動産(株)大阪支店 近畿営業所 京滋流通営業店	名称	セキスイハイム不動産(株) 大阪支店 京滋営業所	セキスイハイム不動産(株)大阪支店 近畿営業所 京滋流通営業店
		政令使用人	大町 公仁	西村 将利
		専任取引士	大町 公仁	三島 一良
		専任取引士	—	田中 隆士
30	西和不動産(株)	名称	西和不動産販売(株)	西和不動産(株)
32	(株)エム・ジェイホーム 栗東支店	専任取引士	—	前川 真里菜
37	(株)エム・ジェイホーム エイブルネットワーク守山店	政令使用人	橋本 竜弥	今井 良和
		専任取引士	—	中村 正之
39	(株)Gークリエイト	事務所	野洲市西河原2513 西河原マリンハイツ1F	東近江市小池町244-3
		TEL	077-575-0136	0749-20-3836
		FAX	077-575-0137	0749-20-3837
44	(株)マツヤ	代表者	吉川 幸光	松本 多壽子
	西村建設(株) 甲賀支店	専任取引士	佐野 和生	—
	(株)パナホーム滋賀 甲賀営業所	専任取引士	桐山 千秋	中村 賢治
		専任取引士	—	徳井 めぐみ
51	(株)中尾ハウジング	専任取引士	中尾 栄理	—
		専任取引士	中尾 文子	—
56	(株)大和エステート	事務所	東近江市八日市浜野町4-15	東近江市八日市町2-10
58	(株)エム・ジェイホーム エイブルネットワーク能登川駅前店	政令使用人	川崎 修児	平田 博史
		専任取引士	堀田 昭人	平田 博史
59	(株)ヤマタケ創建	代表者	竹井 信好	竹井 友明
	(株)奥田工務店	専任取引士	塚本 忠司	青木 雅巳
64	(株)エム・ジェイホーム エイブルネットワーク南彦根店	政令使用人	山岡 怜司	田中 綾祐
		専任取引士	平田 博史	田中 綾祐
65	(株)パナホーム滋賀 彦根営業所	専任取引士	—	本多 俊介
67	(株)エム・ジェイホーム	専任取引士	—	堀田 昭人
	(株)トウ	専任取引士	本多 俊介	—
		FAX	0749-63-1610	0749-63-1498
	(株)土屋ホーム 関西本店	名称	(株)新土屋ホーム 関西本店	(株)土屋ホーム 関西本店

会員資格喪失

免許番号	商号	代表者/政令使用人	資格喪失事由	資格喪失年月日
11	1072 (有)岡本住宅	岡本 正輝	廃業	平成30年3月2日
11	1082 (株)ヤマギワ事務所	山極 康子	期間満了	平成30年3月31日
10	1357 蓬萊不動産	杉野 嘉明	廃業	平成30年3月22日
10	1444 山崎不動産(株)	山崎 茂富	廃業	平成30年2月8日
8	1676 (株)ハウザー滋賀	保利 昭	廃業	平成30年3月30日
7	2128 (株)新和建設	水山 勉	廃業	平成29年10月1日
3	3084 参協不動産(株)	嶋津 勝治	廃業	平成30年3月20日
2	3264 (株)キタサト不動産コンサルティング	岡 昭	会員権喪失	平成30年3月31日
1	3411 (株)大石土木	田中 傳	期間満了	平成30年3月5日
1	3479 成尾工務店	成尾 安行	会員権喪失	平成30年3月31日
1	3645 (株)シナジー	熊川 忠	廃業	平成30年2月28日

IP 型システム仕様変更について

具体的には物件変更や再登録時、「オークション物件」の制御対応を行います。

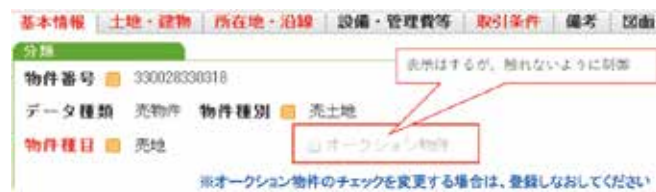
今後、新規物件登録後に「オークション物件」のチェックを変更する場合は登録しなおして下さい。

■ オークション物件の制御対応(平成30年6月13日リリース予定)

- 現在の近畿レインズの仕様：新規物件登録後も、オークション物件のチェックの変更が可能



- 制御対応後の画面イメージ：物件変更や再登録時は、オークション物件のチェック変更は不可



詳しくは、近畿レインズホームページをご確認ください。

http://www.member.kinkireins.or.jp/system_info/?p=807

近日開催予定

◆ 平成30年度第1回一般研修会(県指定) ◆

宅地建物取引に従事する方等に対し、宅地建物取引に関する知識及び能力の向上のため、また、一般消費者の取引の安全の確保と会員業者の資質の向上のため、標記の研修会を下記のとおり実施いたします。なお、この研修会は会員及び従業者のみならず、一般消費者の方も受講いただけますので、お誘い合わせの上、ご参加いただきますようよろしくお願いいたします。

記

【研修科目】

1. 「待ったなし、知らなきゃ危ない！民法(債権法)改正が不動産取引に与える影響」
「売買契約書の特約条項・容認事項の重要性について」
講師：深沢綜合法律事務所 弁護士 柴田 龍太郎 氏
2. 「改正税制について」
講師：税理士事務所ころや 税理士 井上 信彦 氏
3. 「民間建築物におけるアスベスト対策の現状と課題」
講師：滋賀県土木交通部建築課 建築指導室住まいの安全対策係 ご担当者

【日時・場所】

- ◎平成30年7月17日(火) 13:00～(受付12:30～) 栗東芸術文化会館さきら 中ホール
栗東市縄2-1-28 TEL: 077-551-1455
- ◎平成30年7月18日(水) 13:00～(受付12:30～) ピアザ淡海 ピアザホール
大津市におの浜1-1-20 TEL: 077-527-3315
- ◎平成30年7月19日(木) 13:00～(受付12:30～) 近江八幡市文化会館 小ホール
近江八幡市出町366 TEL: 0748-33-8111

【テキスト】

同封にて送付しました「平成30年度版 あなたの不動産税金は」をテキストとして使用いたしますので、必ずご持参ください。

◆ 第7回 (公社) 滋賀県宅建協会小学生絵画コンクール ◆

今回で第7回目となりました(公社) 滋賀県宅建協会小学生絵画コンクールについて、本年度は下記のとおり募集いたします。ご家族、ご親戚、地域の方へ参加協力の周知をお願い致します。

詳しい内容は、協会ホームページの絵画コンクール募集ページ

(http://www.shiga-takken.or.jp/kaiga/kaiga2018_entry.html) をご参照ください。

【応募資格】 ◎滋賀県内在住・在学の小学生

第1部 小学校1年生及び2年生の児童

第2部 小学校3年生及び4年生の児童

第3部 小学校5年生及び6年生の児童

【テーマ】 「住んでみたい未来のまち」

【応募期限】 平成30年9月14日(金)



◆ 宅地建物取引士 模擬試験 (無料) ◆

日時：平成30年8月8日(水) 午前 宅建みやざき塾宮崎晋矢氏による試験対策講義

午後 模擬試験(中級問題)

8月29日(水) 午後 模擬試験(上級問題)

9月26日(水) 午前・午後 模擬試験(最上級問題・本試験レベル)

各模擬試験終了後、試験解説を1時間行い、解答解説書と個人分析表を後日受験者へ郵送します。

開催場所：協会5階会議室

詳しくは、日建学院滋賀校まで TEL077-561-4351

編集後記

平成28年度より2年間、広報「宅建しが」の発行に携わらせていただき、毎号、無事発行できたことは会員の皆様方のご理解とご協力の賜と厚くお礼申し上げます。

この2年間、協会のイベント情報や業法改正情報などさまざまな記事を掲載いたしましたが、みなさんお目通しいただきましたでしょうか？

次号より新しい編集委員による発行となります。業務に役立つ「宅建しが」の発行を期待して参りたいと思いますので、皆様におかれましてもご高覧のほどよろしくお願い申し上げます。2年間ありがとうございました。

総務委員長 大橋 恭介

宅建しが 2018年 No226 平成30年6月20日発行

発行人 小寺 和之

発行責任者 大橋 恭介

発行所 公益社団法人 滋賀県宅地建物取引業協会

公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会滋賀本部

〒520-0044 大津市京町3丁目1-3 TEL 077-524-5456 FAX 077-525-5877 <http://www.shiga-takken.or.jp>